

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 25.10.2023**

Abstimm.-Ergebnis

1. Tekturantrag zum Abriss und Neubau eines ökologischen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 641/1 (Chiemseestraße 23)

Mit Bescheid des Landratsamtes Rosenheim vom 25.07.2022 wurde die Baugenehmigung für den Abriss und Neubau eines ökologischen Einfamilienhauses auf dem Grundstück Fl.Nr. 641/1 (Chiemseestraße 23) ausgesprochen. Im Rahmen von Baukontrollen am 28.06.2023 und 30.06.2023 durch das Landratsamt Rosenheim wurde festgestellt, dass planabweichend gebaut wurde.

Gegenstand der Abweichung ist eine Höhenänderung des OK FFB EG von 535,27 ü. NN auf 535,60 ü. NN. Mit Brief des Planungsbüros Beis vom 22.09.2023 wurde erläutert, dass diese Höhenänderung aus einem Höhenkotenfehler in der Werkplanung der Bodenplatte resultiert. Die Bodenplatte wurde aufgrund dieses Fehlers um 0,33 m zu hoch gegenüber dem genehmigten Erstantrags errichtet. Infolgedessen wurde das gesamte Wohnhaus um 0,33 m höher über dem Gelände errichtet, was die Änderung der OK FFB EG auf 535,60 ü. NN erklärt. Zudem wurden auch die Geländehöhen an den Gebäudeecken aufgrund der Höhenänderung der OK FFB EG leicht erhöht. Für diese Änderungen wurde nun ein Tekturantrag eingebracht. Die Abstandsflächen des neu errichteten Wohnhauses werden zu allen Seiten eingehalten.

Die Vorgaben der Ortsgestaltungssatzung in Bezug auf die maximalen First- und Traufhöhen werden weiterhin eingehalten. Darüber hinaus ergeben sich keine Änderungen gegenüber der ursprünglichen Baugenehmigung.

Nach ausführlicher Beratung wird vom Gemeinderat das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

13 : 0

2. Bauantrag zur Nutzungsänderung der Einliegerwohnung im Dachgeschoss in eine gewerbliche Ferienwohnung auf dem Grundstück Fl.Nr. 172/7 (Radlerweg 7)

Das Baugrundstück liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Das Baurecht richtet sich somit nach Art und Maß der umliegenden Bebauung. Die Eigenart der näheren Umgebung entspricht einem allgemeinen Wohngebiet. Im vorhandenen Wohngebäude auf dem Grundstück Fl.Nr. 172/7 soll die Nutzung der bestehenden Einliegerwohnung im Dachgeschoss in eine gewerbliche Ferienwohnung (ca. 30 m²) geändert werden.

Laut Baunutzungsverordnung ist eine derartige Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet grundsätzlich zulässig.

Nach ausführlicher Beratung wird vom Gemeinderat dem Bauantrag in der vorgelegten Form das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

13 : 0

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 25.10.2023**

Abstimm.-Ergebnis

3. Widmung des Eduard-Fischer-Weges

Die neu hergestellte Straße „Eduard-Fischer-Weg“ muss noch gemäß Art. 6 BayStrWG gewidmet werden. Widmung ist die Verfügung, durch die eine Straße die rechtliche Eigenschaft einer öffentlichen Straße erhält. Das durch Verschmelzung der zuletzt erworbenen Grundstücksflächen neu entstandene Grundstück Fl.Nr. 195/4 befindet sich im Eigentum der Gemeinde Gstadt a. Chiemsee. Die Widmungsvoraussetzungen nach Art. 6 Abs. 3 BayStrWG sind somit erfüllt. Da die Straße ordnungsgemäß hergestellt wurde (Abnahme ist erfolgt, Schlussrechnungen liegen zwischenzeitlich auch vor), ist sie von der Gemeinde aufgrund Art. 47 Abs. 2 BayStrWG zu widmen.

Nach eingehender Beratung wird vom Gemeinderat folgende Widmung beschlossen:

- Das Grundstück Fl.Nr. 195/4 wird als Ortsstraße „Eduard-Fischer-Weg“ gemäß Art. 6 i.V. mit Art. 46 Nr. 2 BayStrWG gewidmet.
- Die Widmung wird nicht beschränkt.
- Der „Eduard-Fischer-Weg“ beginnt bei der westlichen Einmündung in die Waldstraße (Fl.Nr. 187) und endet ca. 17 m vor den östlichen Grundstücksgrenzen der Baugrundstücke Fl.Nrn. 194 und 195/1.
- Die gewidmete Straßenlänge beträgt 86 m.
- Straßenbaulastträger ist gemäß Art. 47 Abs. 1 BayStrWG die Gemeinde Gstadt a. Chiemsee.

13 : 0

4. Lichtgewehr-/Lichtpistolengauschießen bei der Schützengilde Gollenshausen

Die Schützengilde Gollenshausen richtet das Lichtgewehr-/Lichtpistolengauschießen des Schützengaus Chiemgau-Prien mit ca. 100 Teilnehmern aus. Es ist üblich, dass die Ausrichtergemeinde Preise stiftet. Erster Preis ist ein Rennrodel. Als zusätzliche Preise sollen kleine Artikel mit dem Logo von Gstadt und der Jahreszahl angeschafft werden.

Nach Beratung stimmt der Gemeinderat der Kostenübernahme zu.

13 : 0

5. Bericht aus der letzten Sitzung der Gemeinschaftsversammlung der Verwaltungsgemeinschaft Breitbrunn a. Chiemsee

Bürgermeister Hainz berichtet dem Gremium kurz über die öffentlichen Punkte aus der Sitzung der Gemeinschaftsversammlung vom 27.09.2023.

Bezüglich der Putz-Rechnungen soll dem Gremium in einer der nächsten Sitzungen das Angebot und eine Begründung für die Mehrkosten vorgelegt werden.

**Fortsetzungsblatt zur Niederschrift über die öffentliche Sitzung
des Gemeinderates Gstadt a. Chiemsee am 25.10.2023**

Abstimm.-Ergebnis

6. Bekanntmachungen von Beschlüssen aus nicht-öffentlicher Sitzung

- Genehmigung der Mehrkosten bei den Erschließungsarbeiten am Eduard-Fischer-Weg
- Vergabe der Tiefbauarbeiten zur Ertüchtigung der Infrastruktur in Loiberting an die Fa. Mayer Bau GmbH, Griesstätt
- Beauftragung der Fa. ik-t bzgl. Unterstützungsleistungen zur Umsetzung des Gigabit-Förderverfahrens des Bundes und den juristischen Unterstützungsleistungen
- Einbau eines neuen, 7m breiten Garagentores mit Schluftpüre am Feuerwehrhaus Gstadt
- Keine finanzielle Beteiligung der Gemeinde Gstadt am Christkindlmarkt auf der Fraueninsel nach Antrag von Markt Prien

7. Bekanntgaben, Verschiedenes

a) Digitaler Bauantrag

Das Landratsamt Rosenheim bietet ab dem 01.11.2023 die Möglichkeit an, einen Bauantrag digital einzureichen.

Ab dem 01.11.2023 erfolgt nur noch die Einreichung von Anträgen auf Genehmigungsfreistellung, isolierte Befreiung und Ausnahme von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes und isolierte Abweichung von örtlichen Bauvorschriften nach Art. 63 BayBO in Papierform direkt bei der Gemeinde. Alle anderen Anträge sind beim Landratsamt Rosenheim bevorzugt digital oder in Papierform einzureichen.

b) Sitzungstermin

Die nächste Sitzung findet am Mittwoch den 06.12.2023 statt.

c) Bebauung Sonnenweg/Waldstraße

Das neu gebaute Haus auf Grundstück des Anwesens Sonnenweg 1, sollte über die Waldstraße erschlossen sein. Die Zufahrt erfolgt aber über den Sonnenweg. Dies ist durch das Bauamt zu überprüfen.

Ebenso ist zu prüfen, ob für das neue Anwesen eine eigene Wasseruhr nötig ist.

d) Grüngutsilo

Es ist zu prüfen, ob wieder vermehrt Gewerbebetriebe im Grüngutsilo abladen.

8. Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung

Die Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 04.10.2023 wurde den Gemeinderatsmitgliedern mit der Einladung zur heutigen Sitzung zugesandt. Gegen die Niederschrift werden keine Einwände erhoben. Sie gilt somit als genehmigt.

Vorsitzender

Schriftführerin